



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu - Stalna služba u Trogiru

Obala Bana Berislavića 1

21220 Trogir

Poslovni broj: P-4592/2024-29

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Općinski sud u Splitu-Stalna služba u Trogiru po sucu ovog suda Ivanki Karadža, u pravnoj stvari tužitelja Agneza Cvitković ž. Zdravka OIB:27785373396) iz Okruga Gornjeg, Kralja Petra Krešimira IV 38, zastupana po punomoćniku Zoranu Skelinu, odvjetniku u Trogiru, protiv tužene Maja Brčić OIB.91343120895 iz Kaštel Novog, Šantićeva 19, zastupana po punomoćniku Domagoju Mužiću odv. u Splitu, radi Stvarno-Pravo vlasništvo nekretnine, nakon glavne i javne rasprave održane i zaključene dana 17. srpnja 2026. u nazočnosti tužiteljice osobno i pun. tužiteljice te zamjenika pun. tuženika Josipa Ljubičića odv. vježbenika kod Domagoja Mužića odv. u Splitu, koja odluka je objavljena dana 21. rujna 2026.,

p r e s u d i o j e

I Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

"I. Utvrđuje se da je tužiteljica vlasnica realnog i materijalno odijeljenog dijela čest. zem. 804/2 k.o. Okrug koji u naravi predstavlja popločani podest i koji se nalazi izvan ograđenog posjeda tužene i koji je u skici lica mjesta u mjerilu 1:350 u vještvu stalnog sudskog vještaka za geodeziju Zvonimira Rubić „Split, 22.10.2019.“ označen slovnim oznakama C,D,J,E,C površine 22 m², a koje vještvo je sastavni dio ove presude.

II. Ovlašćuje se tužiteljica da temeljem ove presude provede parcelaciju nekretnine označene kao čest. zem. 804/2 k.o. Okrug, na način da se iz naprijed navedene nekretnine izdvoji fizički i geometrijski točno određeni realni dio iste poblje označen pod točkom I. izreke ove presude i tako izdvojeni dio čest. zem. 804/2 k.o. Okrug, formira kao samostalna čestica s novim brojem, te provedbu geodetskog elaborata, prijavnog lista i navedene parcelacije u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi za k.o. Trogir.

III. Ovlašćuje se tužiteljica temeljem ove presude i prijavnog lista temeljem kojeg će se provesti parcelacija nekretnine označene kao čest. zem. 804/2 k.o. Okrug, na način poblje označen pod točkom II izreke ove presude, u zemljišnoj knjizi za k.o. Okrug izvršiti uknjižba prava vlasništva na novoformiranoj čestici nastaloj tim prijavnim listom na ime tužiteljice za cijelo, uz istodobnu uknjižbu brisanja prava vlasništva na novoformiranoj čestici sa imena tužene.

IV. Dužna je tužena u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe naknaditi tužiteljici

troškove parničnog postupka zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od dana presuđenja pa do konačne isplate."

II Dužna je tužiteljica u roku od 15 dana iz osnova parničnog troška isplatiti tuženiku iznosu od 3.000,00 eura.

Obrazloženje

1. Dana 4. prosinca 2024. kod suda je zaprimljena tužba u kojoj se navodi kako da je na čest.zem. 813, k.o. Okrug , površine 552 m2, zgrada 151 m2, pomoćna zgrada 151 m2, dvorište 385 m2 ZU 339 uknjižena je tužiteljica na 5390/19530 dijela čest.zem. 813 k.o. Okrug povezanog prava vlasništva posebnog dijela stambenog prostora (označenog kao STAN S 1) položenog u prizemlju i koji se sastoji od kuhinje, dnevnog boravka i blagavaonice, hodnika, 3 sobe i kupaonice, ukupne podne površine 53,90 m2, sa pripadajućim sporednim dijelovima: natkrivena terasa u prizemlju ukupne površine 17,90 m2, ostave i sprema u suterenu ukupne površine 16,50 m2. ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) te na 5940/19530 dijela čest.zem. 813 k.o. Okrug povezanog prava vlasništva posebnog dijela stambenog prostora (označenog kao STAN S 3) položenog na prvom katu zgrade i koji se sastoji od kuhinje, dnevnog boravka i blagavaonice, 2 sobe i kupaonice, ukupne podne površine 59,40 m2, sa pripadajućim sporednim dijelovima: otvorena terasa na prvom katu ukupne površine 18,30 m2, otvoreno stubište ukupne površine 4,40 m2 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

1.1. Navodi da je na čest.zem. 804/2 površine 695 m2 ZU 2536 K.O. Okrug uknjižena tužena za cijelo , te da se nekretnina tužene nalazi sjeverno od nekretnine tužiteljice. Nadalje, navodi da istočni i djelom južni dio nekretnine tužene koji u naravi predstavlja sastavni dio betoniranog prilaza-puta i koji se nalazi izvan ograđenog posjeda tužene označen je u navedenoj skici lica mjesta u mjerilu 1:350 u vještvu stalnog sudskog vještaka za geodeziju Zvonimira Rubić „Split, 22.10.2019.“ slovnim oznakama A,B,C,J,I,H,G,A, da južni dio nekretnine tužene koji u naravi predstavlja popločani podest i koji se nalazi izvan ograđenog posjeda tužene označen je u naprijed navedenoj skici lica mjesta u mjerilu 1:350 u vještvu stalnog sudskog vještaka za geodeziju Zvonimira Rubić „Split, 22.10.2019.“ slovnim oznakama C,D,J,E,C površine 22 m2.

1.2. Ističe se da realni i materijalno odijeljeni dio čest.zem. 804/2 k.o. Okrug koji u naravi predstavlja popločani podest i koji se nalazi izvan ograđenog posjeda tužene i koji je u navedenoj skici lica mjesta u mjerilu 1:350 u vještvu stalnog sudskog vještaka za geodeziju Zvonimira Rubić „Split, 22.10.2019.“ označen slovnim oznakama C,D,J,E,C površine 22 m2 vlasništvo je tužiteljice za cijelo i isti je stečen dosjelošću od strane tužiteljice i njenih pravnih prednika kroz pošten, savjestan, istinit i miran posjed duži od 20 godina. Navodi da su prednici tužiteljice stupili u posjed predmetnog realnog i materijalno odijeljenog dijela čest.zem. 804/2 k.o. Okrug 1982. kada je od istočnog i djelom južnog dijela nekretnine tužene označenog u naprijed navedenoj skici lica mjesta u mjerilu 1:350 u vještvu stalnog sudskog vještaka za geodeziju Zvonimira Rubić „Split, 22.10.2019.“ slovnim oznakama A,B,C,J,I,H,G,A i

zapadnog dijela čest.zem. 803/1 k.o. Okrug formiran betonirani prilaz-put koji se nalazi izvan ograđenog posjeda tužene.

1.3. Osim toga, navodi da su pravni prednici tužitelja Sanda Matas, Stanojević Ivan i Stanojević Iskra koji su tužiteljici prodali nekretninu zajedno s parkiralištem-podestom . Navodi se da je pravni prednik tužiteljice Stanojević Ivan p. Ante postigao je 1982.g. dogovor s prednikom tužene njenim djedom Nedjeljkom Dože da će mu isti ustupiti u vlasništvo dio čest.zem. 804/2 k.o. Okrug koji je u naprijed navedenoj skici lica mjesta u mjerilu 1:350 u vještvu stalnog sudskog vještaka za geodeziju Zvonimira Rubić „Split, 22.10.2019.“ označen slovnim oznakama C,D,J,E,C površine 22 m² u zamjenu za izgradnju kamenog južnog ogradnog zida njegove nekretnine označene kao čest.zem. 804/2 k.o. Okrug. Iste godine dogovor između prednika stranaka je i realiziran te je prednik tužiteljice Stanojević Ivan 1982.g. stupio u pošten, savjestan, istinit i miran posjed predmetnog dijela nekretnine duži od 20 godina te na taj način dosjelošću stekao pravo vlasništva predmetnog dijela nekretnine koji je prenio na tužiteljicu.

1.4. Prema kazivanju tužiteljice tužena i njen suprug Nikša Brčić počeli su tužiteljici osporavati pravo vlasništva na predmetnom dijelu nekretnine koji u naravi predstavlja popločani podest i koji se nalazi izvan ograđenog posjeda tužene označen u naprijed navedenoj skici lica mjesta u mjerilu 1:350 u vještvu stalnog sudskog vještaka za geodeziju Zvonimira Rubić „Split, 22.10.2019.“ slovnim oznakama C,D,J,E,C površine 22 m² neposredno prije vođenja sudskih postupka radi smetanja posjeda između tužiteljice i tužene te njihovih bračnih partnera, a koji postupci su se vodili pred Naslovnim sudom pod poslovnim brojevima: Psp-160/2020(ex Psp -44/2019) i Psp-9/2024 (ex Psp-61/2019). IZ ovih razloga, predloženo je donošenje odluke pobliže opisane kao u izreci.

2. U odgovoru na tužbu od 12. siječnja 2025. tužena je istakla da se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu tužitelja predlažući isti odbiti kao neosnovan i obvezati tužiteljicu na plaćan je parničnog troška tuženoj. Tužena ističe da tužiteljica nije mogla temeljem instituta dosjelogosti steći pravo vlasništva realnog dijela nekretnine označene kao čest. zem. 804/2 k.o. Okrug jer da tužiteljica niti njezini prednici uopće nisu bili u posjedu predmetnog dijela nekretnine, te da je navedeni realni dio nekretnine oduvijek bio u posjedu obitelji tužene koja se koristila za odlaganje stvari, parkiranje vozila i kao put do okolnih kuća i do mora. Tužena se poziva na postupak radi smetanja posjeda Psp-160/2020 koji je vođen po tužbi ovdje tužene protiv ovdje tužiteljice i njezinog supruga Zdravka Cvitkovića u kojem je postupku je odlukom Županijskog suda u Zagrebu broj GŽ-4675/2022-2 od 23. svibnja 2023. preinačeno rješenje ovog suda Psp-160/2020 od 14. listopada 2022. na način da je usvojen tužbeni zahtjev tužiteljice Maje Brčić radi smetanja posjeda od strane ovdje tužiteljice i njezinog supruga te da je meritorno odlučeno da je tužena u ovom postupku Maja Brčić bila u posjedu ovog dijela nekretnine zbog čega joj je i pružena posjedovna zaštita. Navodi se da je tužena i uknjižena kao zemljišnoknjižna vlasnica te nekretnine za cijelo, te da ne postoji stjecanje prava vlasništva od strane tužiteljice temeljem dosjelogosti jer da za to nisu ostvarene zakonske pretpostavke, i to sam posjed i kvaliteta posjeda.

2.1. Osim toga, navodi se da čak i da je postojao dogovor između prednika tužiteljice i prednika tuženika isti nije zabilježen u zemljišnim knjigama tako da je tužena prilikom stjecanja prava vlasništva predmetne nekretnine postupala s povjerenjem u istinitost zemljišne knjige i time uredno stekla pravo vlasništva a bilo čije pravo vlasništva koje bi u tom trenutku navodno postojalo prestalo je stjecanjem tuđeg prava. Ističe se prigovor aktivne legitimacije jer nije jasno temeljem čega je na strani tužitelja označena samo Agneza Cvitković i temeljem čega je navodno stekla isključivo pravo vlasništva realnog dijela nekretnine, navodeći da su se tužiteljica i njezin suprug Zdravko Cvitković u postupku radi smetanja posjeda uvijek zajednički predstavljali kao suvlasnici i suposjednici predmetne nekretnine, što tužena osporava.

3. U tijeku postupka sud je izveo dokaz pregledom spisa ovog suda broj R1-38/2020, P-846/95, Psp-160/20, izvotka iz zk za k.o. Okrug od 4.12.2024. izvoda iz kat plana od 4.12.2024., vještva vještaka Zvonimira Rubića od 28.10.2019 izrađen u predmetu Psp- 160/20 ranije Psp- 44/19, očevidom na licu mjesta od 17.9.2025., saslušanjem tužiteljice i tužene kao stranaka, saslušanjem svjedoka Anđelka Koprčina, Iskra Stanojević Nikše Brčića sina Ante, RAтка Mrduljaša p Radoslava, Zdenka Babića p Bože, Zdravka Cvitkovića p Ivana, Davora Reića sina Marina, Sande Matas p Ante, Nikše Marunica sina Ante, te pregledom ostale dokumentacije priložene spisu.

4. Tužbeni zahtjev nije osnovan.

5. Predmet spora je zahtjev tužiteljice radi utvrđenja prava vlasništva na realnom i materijalnom dijelu čest. zem. 804/2 k.o. Okrug i to baš onog dijela koji je u vještvu vještaka geometra Zvonimira Rubića od 22.10.2019. izrađenog u predmetu Psp-44/2019, koji dio je označen slovima CDJEC površine 22 m² koje vještvo je sastavni dio presude, a koje je vještvo priloženo uz o tužbu, kao i ovlaštenje da temeljem presude zatraži i provede parcelaciju navedene nekretnine na način da se izdvoji navedeni realni dio i da se formira samostalna čestica sa novim brojem te da ishodi provedbu geodetskog elaborata, prijavnog lista i parcelacije u kat. operatu i zemljišnoj knjizi za k.o. Okrug. i kojom će ista biti ovlaštena temeljem presude i prijavnog lista izvršiti uknjižbu prava vlasništva na novoformiranoj čestici na svoje ime uz istovremeno brisanje tog prav a sa imena tužene.

6. U postupku je valjalo utvrditi je li tužiteljica osobno i preko svojih prednika ispunila pretpostavke stjecanja prava vlasništva dosjelošću sukladno pravnim pravilima paragrafa 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima(„Narodne novine“ 91/96, 68/98, 137/99, 2/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10 i 143/12, 152/14, 81/15, 94/17, dalje:ZV)

6.1. Pored činjenice da je posjed neke osobe na predmetnim nekretninama mora trajati neprekidno kroz zakonom određeno vrijeme, od odlučnog značaja su okolnosti da stjecatelj ima samostalan posjed stvari te da mu taj posjed ima onu kakvoću koja se traži za dosjelost. Pretpostavka o savjesnosti, poštenju posjeda radi stjecanja prava vlasništva dosjelošću ispunjena je ako posjednik kroz sve vrijeme dosjelosti smatra da je stvar koju posjeduje njegova, odnosno ako ne zna ili ne može znati da nije njegova. Poštenje mora trajati cijelo vrijeme dosjelosti, poštenje je subjektivno

obilježje posjeda, pa ono nikada ne prelazi s prednika na slijednika u posjedovanju-poštenje se uvijek prosuđuje na onoga tko je posjednik. Prenosjenje posjeda derivatnim, izvedenim načinom na novog posjednika ne prekida dosjedanje, nego se postojeći posjed nastavlja na njegovog univerzalnog ili singularnog sukcesora. Da bi se dosjelošću steklo vlasništvo neke stvari nužno je da samostalni posjed te stvari traje zakonom određeno vrijeme. Vrijeme potrebo za dosjelost počinje teći onog dana kada je posjednik stupio u samostalan posjed stvari, a završava sa istekom posljednjeg dana vremena potrebnog za dosjelost. Za stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretninama potreban je rok od deset godina.

7. U postupku je nedvojbeno da je tužena vlasnica za cijelo nekretnine označene kao čest. zem. 804/2 k.o. Okrug kako to proizlazi iz izvotka iz zemljišne knjige od 4.12.2024. priloženog uz tužbu.

7.1. Nesporno je da je tužiteljica uknjižena kao vlasnica nekretnine označene kao čest. zem., 813 k.o. Okrug što obuhvaća zgradu i dvorište ukupne površine 552 m², kako ej to razvidno iz izvotka iz zemljišne knjige od 4.12.2024. priloženog uz tužbu.

8. Između stranaka prijeporno je je li tužiteljica vlasnica realnog i materijalno odijeljenog dijela nekretnine označene kao čest. zem. 804/2 k.o. Okrug koji u naravi predstavlja popločani podest i koji se nalazi izvan ograđenog posjeda tužene i koji je u skici lica mjesta u mjerilu 1:350 u vještvu stalnog sudskog vještaka za geodeziju Zvonimira Rubić „Split, 22.10.2019.“ označen slovima oznakama C,D,J,E,C površine 22 m², koje vještvo je izrađeno za potrebe postupka ovog suda broj Psp-160/2020, na kojem se vještvu temelji tužbeni zahtjev tužiteljice.

9. Očevidom na licu mjesta u nazočnosti parničnih stranaka odnosno njihovih punomoćnika utvrđeno je da se predmet spora nalazi u Okrugu Gornjem, predio Mavarčica, radi se o popločanom podestu koji se proteže u smjeru istok-zapad, odnosno jugoistok- sjeverozapad, popločani podest se proteže do ogradnog zida nekretnine tužene koji predstavlja sjeverni dio nekretnine tužiteljice i taj zid pripada nekretnini tužene. U trenutku očevida na predmetnom podestu nalazio se motor reg oznake i broja ST 3265 AL koji je po kazivanju tužiteljice postavljen neposredno prije očevida što je potvrdio i pun. tuženika, navodeći da je bio nazočan kada je suprug tužene postavio taj motor na predmetni prostor.

9.1. Utvrđeno je da se sa predmetnog popločanog podesta vanjskim stepeništem pristupa na nekretninu tužiteljice na kojoj se nalazi obiteljska kuća anagrafske oznake Petra Krešimira IV 38, te je utvrđeno i to da je popločani podest djelomično pokriven željeznom konstrukcijom na koju je postavljena željezna mreža koja se nalazi na sjeverozapadnom dijelu popločanog podesta a isto se proteže na dio koji nije predmet spora smješten južno od predmetnog popločanog podesta, Pun. tužiteljice je potvrdio da popločani podest koji je predmet ovog postupka je isti po obliku i položaju kao što je bio u vrijeme očevida u predmetu Psp-44/19 od 13.9.2019. u nazočnosti vještaka Zvonimira Rubića koji je u svom vještvu od 28.10.2019. predmetni popločani podest označio slovima CDEJC.

10. Uvidom u priloženi spis ovog suda broj Psp-160/2020 utvrđeno je da je rješenjem o smetanju od 14. listopada 2022. odbijen tužbeni zahtjev tužitelja Maje Brčić protiv tuženika Agneze Cvitković i Zdravka Cvitkovića radi smetanja posjeda čest. zem. 804/2 k.o. Okrug time što su na sjeveroistočnom dijelu postavili metalnu ogradu sa zaključanim lokotom i kojom je traženo da se tuženima zabrani svako takvo ili slično smetanje posjeda ubuduće pod prijetnjom novčane kazne.

10.1. Povodom žalbe tužiteljice Maje Brčić navedena odluka ovog suda preinačena je rješenjem Županijskog suda u Zagrebu broj GŽ-4675/2022-2 od 23. svibnja 2023. na način da se prihvaća tužbeni zahtjev tužiteljice te je tuženima naloženo tužiteljici naknaditi parnični trošak, a iz obrazloženja navedene drugostupanjske odluke proizlazi da sud prihvaća da je upravo Maja Brčić bila u zadnjem mirnom posjedu predmetnog dijela nekretnine te je prihvaćen njezin zahtjev radi smetanja posjeda u odnosu na tuženike u tom predmetu Agnezu i Zdravka Cvitkovića da su tužiteljicu Maju Brčić zasmetali u zadnjem mirnom posjedu čest. zem. 804/2 k.o. Okrug na način da su na sjeveroistočnom dijelu koji je u skici vještaka geometra Nikole Rožića označen slovima J-K postavili metalnu ogradu sa zaključanim lokotom te im je zabranjeno svako daljnje takvo ili slično smetanje posjeda tužiteljice.

10.2. Povodom prijedloga tuženika za dopuštenost revizije, Vrhovni sud Republike Hrvatske rješenjem Revd-3484/2023-2 od 21. studenog 2023. odbio prijedlog tužene za dopuštenost revizije.

11. Spisu je priložen spis ovog suda broj Psp-9/2024 koji je vođen po tužbi Agneze Cvitković i Zdravka Cvitkovića protiv tuženika Maje i Nikše Brčić radi smetanja posjeda parkirališta koje se nalazi na dijelu čest. zem. 804/2 k.o. Okrug sjeverozapadno od točaka K i J na skici geodeta Nikole Rožića, rješenjem od 7. ožujka 2024. utvrđeno je da je tužba u ovoj pravnoj stvari povučena te su tužitelji obvezani tuženima naknaditi parnični trošak, a povodom žalbe tužitelja navedeno rješenje o povlačenju potvrđeno je rješenjem Županijskog suda u Rijeci broj GŽ-628/2024-2 od 13. svibnja 2024.

12. Spisu je priložen i parnični spis Općinskog suda u Trogiru broj P-846/95 koji je vođen po tužbi tužitelja Koprčina Anđelka i dr., protiv tuženika Dože Nedjeljko radi nepačanja odnosno zabrane uznemiravanja, a uvidom u taj spis utvrđeno je da je presudom Županijskog suda u Splitu broj GŽ-1859/96 od 3. listopada 1997. odbijena žalba tuženika protutužitelja Dože Nedjeljka i potvrđena presuda Općinskog suda u Trogiru broj P-846/95 od 7. svibnja 1996. kojom je usvojen tužbeni zahtjev tužitelja kojim je traženo da je tuženik dužan tužiteljima omogućiti nesmetan prolaz putem koji ide od postojećeg javnog puta na sjeveroistoku pa do nekretnina tužitelja nekretninom čest. zem. 804/2 k.o. Okrug u širini od 1,5 m.

12.1. Istom odlukom odbijen je protutužbeni zahtjev tuženika protutužitelja Dože Nedjeljka kojim je tražena zabrana tužiteljima svakog pačanja a posebno prolaženje ili parkiranje automobila na tuženikovoj čest. zem. 804/2 k.o. Okrug, a iz obrazloženja citirane odluke Županijskog suda u Splitu proizlazi da je tuženik Dože Nedjeljko nakon postignutog sporazuma iz 1982. proširio svoju nekretninu čest. zem.

804/2 sa zapadne strane i na nekretninu čest. zem. 804/6 koja je u cijeloj dužini a u širini od 2 m graniči sa nekretninom tuženika na način da je na putu sagradio kućicu, kaskadne zidove beton-kamen kao i zidove kojima je ograđena njegova nekretnina u cijelosti i u tom dijelu posadio trajne kulture, da od 1982. tužitelji su imali pravo služnosti prolaza putem čest. zem. 804/6 k.o. Okrug više ne prolaze tim putem već svoje pravo ostvaruju novootvorenim putem prema skici vještak a Mate Čulina od 21. rujna 1990.

13. Uvidom u priloženi izvanparnični spis Općinskog suda u Splitu broj broj R1-38/2020 utvrđeno je da je isti vođen po prijedlogu predlagateljice Agneze Cvitković i Zdravka Cvitkovića protiv protivnika osiguranja Brčić Maje i Brčić Nikše radi osiguranja dokaza, da je rješenjem od 4. veljače 2021. utvrđeno da je postupak osiguranja dokaza dovršen, a u postupku osiguranja dokaza izveden je dokaz očevidom na licu mjesta i saslušanjem svjedoka Ivana Stanojevića pk. Ante Anđelke Koprčina pk. Bože. Tako svjedok Ivan Stanojević navodi da su on i sestra Maja Bezić prodali Agnezi i Zdravku Cvitkoviću svoju nekretninu u Okrugu Gornjem koja obuhvaća kuću i okućnicu površine cca 200 m², navodi da se ta nekretnina sastoji od vikend kuće prizemlje i kata, malog podruma, okućnice i parkinga sa sjeverne strane kuće, da je prodao kompletno imanje, da je djed Maje Brčić predložio da on uzme jedan dio njegove parcele za parking a da mu Stanojević za to napravi zid u dužini od cca 15, što da je i realizirano, da osim njega nitko nije dolazio na taj parking, te navodi da prilikom prodaje Cvitkovićima nije spominjao dogovor sa djedom Maje Brčić navodeći da je bio vlasnik i da ga to više nije interesiralo.

14. Prema kazivanju tužiteljice kao stranke, ona i suprug su 2024. preko agencije za promet nekretnina Radman iz Splita kupili kuću u Okrugu Gornjem, Petra Krešimira IV br 38 od ranijih vlasnika Sande Matas te Iskre i Ivana Stanojevića, da su kupili kuću, dvorište i parking i pitali da li ima nešto što bi trebali znati na što su odgovorili da nema. Navodi da joj je po pričanju ranijih vlasnika poznato da je bila zamjena između njih i djeda tužene Dože Nediljka koji im je dao predmetni prostor za parking a da su oni njemu izgradili potporni zid, da ne postoji pisani ugovor o zamjeni, da su prije kupnje provjerili stanje u zemljišnoj knjizi i da su znali da je parcela upisana na tuženu. Navodi da je suprug tužene prijetio da će prodati parking, da će dovesti šljunak na taj prostor, da su nakon toga pitali koliko traži za taj prostor, i da im je rekao da se raspitaju za cijenu, da su mu nudili da bi to kupili samo zbog mira i da bi spriječili sudski postupak.

14.1. Tužena u svom iskazu navodi kako je nekretninu čest. zem. 804/2 naslijedila od majke i da nikada u obitelji nije bilo razgovora o tome da bi djed nešto prodao ili mijenjao i da bi predmetni parking bio zamijenjen za izgradnju ogradnog zida uzduž njezine parcele. Navodi da kada su tužiteljica i suprug došli u Okrug Gornji, da su se upoznali sa njezinim roditeljima i rekli da znaju da je to njihova parcela a da će oni sada taj prostor koristiti, i da je suprug tužiteljice u više navrata pitao njezinog supruga osobno i preko odvjetnika da li bi prodali taj dio parcele, da nikada nisu imali namjeru to nekom drugom prodati. Navodi da su tužiteljica i suprug na sporni prostor stavili betonske kockice da je prethodno pitao supruga tužene da li se s tim slaže da

urede na taj način , s čime se suprug suglasio da bude urednije jer je ranije bila zemlja. Navodi da je uklonjena živica na njihovom zidu i da su namjeravali napraviti otvor u zidu da se može sa gornje parcele proći da taj donji dio, navodi da se na donjem dijelu parcele nalazi mjerilo vode, i da bi tako bilo olakšan pristup osobi koja mjeri potrošnju vode nego da prolazi preko gornje parcele preko cijelog dvorišta. Potvrdila je da su Stanojevići , turisti i susjedi parkirali svoja vozila na spornom prostoru a da su oni na istom odlagali građevinski materijal. Navodi i to da je put sa istočne strane formiran od dijela njihove parcele i susjeda Tabaka

15. U postupku su kao svjedoci saslušani Anđelka Koprčina , koja je salsušana i u postupku osiguranja dokaza R1-38/2020 , te svjedokinja Iskra Stanojević koje potvrđuju navode tužiteljice da je prednik tužene Dože Nediljko ustupio raniji vlasnicima parcele tužiteljice i to obitelji Bezić i Stanojević sporni dio zemljišta i da je za to dobio pola m sa zapadne strane u dužni od 30 m nekretnine, da su nakon tog iz 1982. dogovora Bezić i Stanojević na zahtjev Dože napravili potporni zid sa južne strane njegove nekretnine, a obitelj Bezić i Stanojević da su nakon toga parkirali i mogli parkirati svoja vozila na tom spornom dijelu, te da tužiteljica i njezin suprug danas na tom dijelu parkiraju vozilo. Anđelka Koprčina navodi da je tužiteljica kupila sve ono što je bilo vlasništvo Bežića i Stanojevića, zapadni dio dvojne kuće sa okućnicom, parking za dva parkirna mjesta , cisternu te put do kuće, da je bio usmeni dogovor između Nediljka Dože, Tabaka, Stanojevića, Bežića, Trumbića , Koprčine, Živalj o putu i parkingu, da je u njihovom prisutnosti Dože predložio Stanojeviću, Bežiću i Trumbiću da im ustupi komad zemlje na dnu njegove parcele za parkiranje, a da oni njemu zauzvrat naprave kameni potporni zid , da je takav dogovor realiziran na način da su mu napravili zid a Dože je njima zauzvrat ustupio komad zemlje za parking , da nikada nije vidjela Dožu ili Brčića da tu parkiraju vozila.

15.1. Iskra Stanojević navodi da je ona suprug i obitelj Bezić 2015. tužiteljici prodala nekretninu u naravi kuću sa okućnicom i spornim parkingom , navodi da na tom mjestu nikada je parkirao Dože niti njegovi nasljednici već samo tužiteljica i njezini prednici . Navodi kako misli da u kupoprodajnom ugovoru nije navedeno da su tužiteljici prodali i ovaj sporni prostor što je bila greška jer smatra da je i taj sporni prostor –parking bio njihovo vlasništvo. Navodi da je između prednika tužene Nediljka Dože , te obitelji Bezić i Stanojević bio dogovor da Dože ustupi 1,5, m svoje parcele sa južne strane, a put sa sjeverne strane da je ustupljen njemu i pripada njegovoj parceli, da je obitelj Bezić i Stanojević sagradila potporni zid na zahtjev Dože Nediljka, iz razloga što ej on njima ustupio jedan komad svoje zemlje sa južne strane Navodi da je obitelj Bezić i Stanojević na spornom dijelu parkirala vozila bez ikakvih problema i nesmetano , te da sada obitelj Cvitković tu parkira svoje vozilo.

16. Svjedok Ratko Mrduljaš navodi kako je predmetni dio parcele u vlasništvu obitelji Brčić , da tužena i njezina obitelj na spornom dijelu parkiraju svoja vozila , na kojoj su držali i prikolicu na početku puta, da bi svjedok povremeno svoj motor parkirao uz tu prikolicu. Navodi da tužiteljica vjerojatno svoje vozilo parkira na spornim prostoru jer da nema gdje drugo parkirati, ne zna da li je u tome netko ometa, te navodi kako

prednici tužiteljice tu nikada nisu parkirali vozila već na čestici 805/2 k.o. Okrug što ej izjavio nakon uvida u skicu vještaka Rubića na strani 9 spisa.

16. 1.Svjedok Nikša Brčić suprug tužene navodi kako je predmet spora južni dio parcele njegove supruge koji graniči sa parcelom tužiteljice, koji dio se koristi za prolaz i parking, navodi da su obitelj Bezić i Stanojević ranije na tom prostoru držali svoja vozila , da ne zna jesu li imali dugi parking , da je sa južne strane parcele tužiteljice ranije Bežića i Stanojevića more, Navodi kako je suprug tužiteljice rekao da kada je kupovao kuću da mu je rukom pokazano da mu pripada i sporni prostor , te da je rekao da je ranije znao da je to vlasništvo tužene da ne bi kupio tu nekretninu na kojoj je kuća i okućnica, te da je u više navrata od njih tražio da otkupio taj sporni dio. Navodi da tužiteljica i suprug ponekada parkiraju vozilo na spornom dijelu, a ponekad na parkingu istočnog susjeda, da koriste sporni parking od kada su se doselili. Navodi da mu je po pričanju poznato da je put sa istočne strane parcele tužene formiran na način da su vlasnici donjih parcela među kojima su i vlasnici kuće koju je kupila tužiteljica, zamolili djeda njegove supruge i istočnog susjeda Tabaka da im dozvole prolaz vozilima do njihovih objekata a za to su oni mogli prolaziti preko njihovih parcela do mora.

17. Svjedok Zdenko Babić je brat svjedokinje Anđelke Koprčina čija je kuća dvojni objekt sa kućom tužiteljice , navodi da je pomagao sestri kada se kuća gradila i da su sav materijal dovozili brodom sa juže strane, da tada nije bilo nikakvog puta već samo pješački put daleko koji je bio udaljen i nije se moglo pristupiti autom . Navodi da ima saznanja da tužiteljica i suprug imaju problema sa parkiranjem na ulazu u njihovu parcelu, navodi da mu je poznato da je bio dogovor između prednika tužene Dože Nediljka , Trumbića i Stanojevića te Bežića,, da je Dože rekao Trumbiću da uzmu koliko im treba ali da mu naprave zid između njihove dvije parcele, dakle, između parcele Dože Nediljka, te parcele Trumbića i Stanojevića, na zna tko ej zid gradio i kada, te navodi da nikada nije vidio da je Dože i njegova obitelj ikada parkirala vozilo na spornom parkingu jer da za to nije bilo potrebe jer imaju parking na sjevernoj strani.

18. U postupku je kao svjedok saslušan suprug tužiteljice Zdravko Cvitković koji je istakao da je njegova supruga kupila kuću i da je ona vlasnica iste , da ne zna što ej navedeno u kupoprodajnom ugovoru da li kupuju i sporni prostor, navodeći da su kupili kompletan teren sve do zida kako im je pokazala Marija Radman iz Agencije za promet nekretnina . Navldi da mu je po pričannju bivšeg vlansika nejgove nekretnine Stanojevića poznato da je ranije postojao put sa istočne strane širien 2 m, da je došlo do otvaranja novog puta zbog drugih kuća na istočnoj strani, na način da je otac tužene ustupio 1, 5 m na istočnoj strani svoje parcele, kao i istočni susjed Tabak Ante koji je isto ustupio 1,5 m svoje parcele, s time da je Stanojević tražio da ima mogućnost parkiranja na ovom spornom dijelu, da mu je na to Dože rekao da može uzeti koliko mu treba a da mu za uzvrat sagradi zid koji je položen sjeverno prema parceli tužene. Nadalje, navodi da kada su on i supruga došli zatekli su sporni prostor kao parking da se tu nitko drugi osim Stanojevića i Bežića nije parkirao i da su se oni od 2014. tu nesmetano parkirali . Navodi da se obitelj tužene nikada tu nije parkirala

jer da imaju 6 parkirnih mjesta na sjevernom dijelu njihove parcele uz ulicu, da je suprug tužene rekao da će im zatvoriti ulaz na parking i da će tu parkirati auto, staviti šljunak i sl., da je problem nastao kada su tužena i suprug počeli raditi bazen na svojoj parceli na njihovoj južnoj strani odmah iza ogradnog zida, da je tada prišao suprug tužene koji mu je rekao da li zna da stoji na spornom parkingu koji je njegovo vlasništvo.

19. Svjedok Davor Reić navodi da su ranije bili dobrosusjedski odnosi i da je on osobno i drugi susjedi pitali prednika tužene Dože Nediljka da li se može parkirati na spornom prostoru, te navodi da tužiteljica parkira svoje vozilo na spornom prostoru jer nema drugog parkinga, da je Dože Nediljko njegovom djedu isto tako dozvolio da parkira na spornom parkingu. Istakao je da mu je poznato da su Iskra i Ivan Stanojević prije 10 ak godina prodali kuću tužiteljici, da je i ranije bilo zainteresiranih kupaca koju su odustali od kupnje budući da je sporni prostor bio sporan.

20. Svjedokinja Sanda Matas navodi kako je sporni parking prostor i prilaz ući prodala tužiteljici zajedno sa ujakom Ivanom Stanojevićem koji su bili vlasnici kuće i parkirnog mjesta, navodi da su oni služili tim prostorom i koristili ga za parkiranje pri čemu ih nitko nije ometao, da drugog prilaza predmetna kuća nema. Ne zna i ne može se sjetiti što je navedeno u kupoprodajnom ugovoru vezano za to parkirno mjesto ali da su svakako isti uključili u prodaju, nisu smatrali da je to sporno jer su smatrali da je dio njihove zemlje. Navodi da je prodavala preko agencije i da nije imala kontakt sa kupcima u vezi kupoprodaje.

21. Svjedok Nikša Marunica u svom iskazu navodi kako se radi o prostoru koji je uvijek bio od djeda tužene Maje Brčić, da je on osobno znao parkirati motor na spornom dijelu, da mu je djed tužene rekao da može slobodno parkirati on i njegovi prijatelji kada bi išli do susjeda pri čemu ih nitko nije ometao. Navodi da se tužiteljica i suprug koriste spornim prostorom za prolaz pješice i autom do svoje kuće, da Nikšu Brčića nikada nije vidio da tu parkira auto jer ima parking sa sjeverne strane kuće, da je ranije na tom prostoru bilo više parkiranih automobila vjerojatno od Bezića i Stanojevića, te navodi da mu je tužena rekla da je njezin djed navodno prednicima tužiteljice ranijim vlasnicima Bezić i Stanojević poklonio taj prostor.

22. Na temelju svih naprijed izvedenih dokaza u postupku i utvrđenja ovog suda, činjenice da je upravo tužena uknjižena i stvarna vlasnica nekretnine označene kao čest. zem. 804/2 k.o. Okrug za cijelo, te da je upravo u parnici radi smetanja posjeda koji je vođen pred ovim sudom pod brojem Psp-160/2020, pravomoćno utvrđeno da je upravo tužena u posjedu predmetnog realnog dijela navedene nekretnine koji je predmet tužbenog traženja tužiteljice Agneze Cvitković, to sud smatra kako u ovom postupku nisu ispunjene zakonske pretpostavke za stjecanje prava vlasništva tužiteljice na realnom točno određenom dijelu čest. zem. 804/2 k.o. Okrug u naravi popločanog podesta koji je u skici geometra vještaka Zvonimira Rubića od 22.10.2019.b označen slovima CDJEC površine 22 m².

23. Naime, iz iskaza supruga tužiteljice Zdravka Cvitkovića, te svjedoka Iskre Stanojević, Anđelke Koprčina, proizlazi da je 2015. tužiteljica kupila kuću sa

okućnicom i parkingom odnosno spornim prostorom sjeverno od kuće koju je nesporno kupila od Stanojevića i Bezića, odnosno Ivana Stanojevića i Sande Matas, ranijih vlasnika čestice 813 k.o. Okrug, međutim, da u kupoprodajnom ugovoru to nije navedeno da bi predmet kupoprodaje bio i sporni prostor koji je sastavni dio nekretnine tužene čest. zem. 804/2 k.o. Okrug, istim nije poznato što je u kupoprodajnom ugovoru navedeno vezano za taj sporni prostor, s tim da su sigurni da je i sporni prostor uključen u prodaju. Isto tako, za istaći je da iz iskaza svih svjedoka proizlazi da se tužiteljica i njezin suprug koriste spornim prostorom za prolaz pješice i automobilom za dolazak do svoje kuće koja se nalazi južno do spornog prostora, da im je to jedini pristup i da su se služili nesmetano jednako kao što su to i njihovi prednici odnosno raniji vlasnici Bezić i Stanojević a isto tako svjedoci Ratko Mrduljaš i Nikša Marunica istakli su kako su uz odobrenje djeda tužene Dože Nediljka kao ranijeg vlasnika spornog prostora, parkirali svoje automobilo odnosno motor kao i njihovi prijatelji kada bi išli do susjeda i tužene. Svi su svjedoci istakli da tužena i njezina obitelj nikada nije parkirala svoja vozila na tom spornom prostoru budući da imaju svoj parking sa 6 parkirnih mjesta sa sjeverne strane kuće.

24. Svjedoci Iskra Stanojević, Anđelka Koprčina istakli su da je raniji vlasnik parcele tužene djed Dože Nediljko 1982 postigao dogovorio sa obitelji Bezić, Stanojević, Trumbić o tome, da im on ustupi dio svoje parcele sa južne strane, dakle, sporni prostor a da oni njemu izgrade potporni zid na južnoj strani njegove parcele, što je i učinjeno, zid postoji na terenu proteže se u smjeru istok-zapad, obitelji Stanojević i Bezić su se nesmetano parkirali na spornom prostoru što nije sporno i takvo stanje su zatekli tužiteljica i njezin suprug kada su 2014. došli u Okrug nakon što su kupili kuću sa okućnicom te su se nesmetano nastavili koristiti spornim prostorom za prolaz pješice i za parkiranje vozila na tom dijelu što im nitko nikada nije branio.

24.1. Međutim, tužiteljica sada traži da bi upravo ona bila vlasnica tog dijela parcele tužene čest. zem. 804/2 k.o. okrug koji dio je fizički odijeljen od preostalog dijela navedene parcele i ima površinu od 22 m². Za istaknuti je da su neki od svjedoka istakli da je prije prodaje kuće tužiteljici, bilo zainteresiranih kupaca međutim, da su odustali od kupnje jer je upravo predmetni prostor bio sporan, a isto tako iz iskaza supruga tužene proizlazi da je suprug tužiteljice u više navrata nudio da otkupi sporni dio jer zna da pripada parceli tužene, jer su prije kupoprodaje provjerili stanje u zemljišnim knjigama i bilo im je poznato da je parcela upisana na ime tužene ali su se odlučili na kupnju unatoč tome, a značajno je da se u kupoprodajnom ugovoru nigdje ne spominje da je predmet prodaje i sporni dio, što bi svakako bilo navedeno da su prodavatelji Stanojević Ivan i Iskra te Bezić bili stvarni vlasnici tog dijela čestice u vlasništvu tužene ranije djeda Dože Nediljka, već je logično prihvatiti da su se prednici tužiteljice nesmetano koristili tim prostorom ispod zida za prolaz i parkiranje vozila, što i nije sporno, a nisu dokazali da su bili raniji vlasnici tog dijela i da im je to prednik tužene Dože Nediljko prodao i ustupio, ili usmeno darovao a upravo Iskra Stanojević navodi da misli da u kupoprodajnom ugovoru nije navedeno da su prodali i ovaj sporni prostor.

25. Sud ne prihvaća zahtjev tužiteljice te isti smatra neutemeljenim budući da nije dokazala osnov stjecanja posjeda od strane njezinih prednika i da bi to pravo vlasništva i posjeda označenog realnog dijela nekretnine koja je sada u vlasništvu

tužene Maje Brčić za cijelo čest. zem. 804/2 k.o. Okrug a koja je ranije bila u vlasništvu njezine majke a prije toga djeda Dože Nediljka, stekla dosjelošću odnosno kvalificiranim nesmetanim posjedom kroz zakonom određeno vrijeme, imajući u vidu da nije dokazala da je sporni realni dio nekretnine u vlasništvu tužene čest. zem. 804/2 k.o. Okrug bila predmet kupoprodaje iz 2014. kada je tužiteljica od Maje Bezić i Ivana i Iskre Stanojević kupila nesporno vikend kuću zapadni dio dvojnog objekta sa okućnicom kako je to i navedeno u kupoprodajnom ugovoru što i nije sporno, a u ugovoru nije navedeno da bi predmet prodaje bio i predmetni dio parcele u vlasništvu u tužene Maje Brčić ranije njezinog djeda Dože Nediljka, u naravi popločani podest iako jest dokazala da je od kupnje 2014. ona i suprug parkirala vozilo na tom dijelu koji se nalazi sa sjeverne strane kuće, da ih u tome nitko nije ometao te da su i njezini prednici Bezići i Stanojevići tu parkirali vozila sukladno usmenom dogovoru između njih i djeda tužene koji im je dozvolio da mogu parkirati vozila na tom južnom dijelu njegove parcele, jer bi svakako u protivnom, to bilo navedeno u kupoprodajnom ugovoru i taj prostor bi bio predmetom kupoprodaje.

26. Obzirom na iznijeto, a budući da sud tužbeni zahtjev tužitelja ocjenjuje neosnovanim u cijelosti, isti je valjalo odbiti donošenjem odluke kao u izreci ove presude.

27. Odluka o trošku tuženika temelji se na odredbi članka 154 ZPP-a, a ista obuhvaća obistinjenje troška sastava odgovorna na tužbu 100 bodova, zastupanja tuženika na ročištu od 15.4.2025., 21.5.2025., 17.9.2025., 28.10.2025., 5.12.2025., 3.2.2026., 16.3.2026., 17.7.2026.- po 100 bodova ili ukupno 800 bodova, trošak zastupanja na ročištu od 27.4.2026. i 11.6.2026.-po 50 bodova jer se raspravljalo samo o procesnim pitanjima, dakle, ukupno 100 bodova, te trošak sastava podneska od 13.5.2025. i 26.5.2026.-po 100 bodova ili ukupno 200 bodova,

27.1.Dakle, tuženiku je priznato ukupno 1200 bodova što pomnoženo sa vrijednošću boda od 2,00 eura iznosi 2.400 eura, uvećano za 25 % PDV-a u iznosu od 600,00 eura, daje zbroj od 3.000,00 eura, sve na temelju važeće Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj 69/93, 87/93, 16/94, 11/96, 91/04, 37/05, 89/07, 148/09, 142/12, 103/14, 118/14 i 107/15,37,22, 126/22)

U Trogiru, dana 21. rujna 2026.

Sudac:

Ivanka Karadža

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana primitka pismenog otpravka istih. Žalba se podnosi putem ovog suda pismeno u 3 primjerka, a o istoj odlučuje nadležni Županijski sud

Stranci koja je uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, sud neće dostavljati presudu prema odredbama ZPP-a o dostavi presude.

Ako stranka nije pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje, a uredno je obaviještena o ročištu, smatrat će se da joj je dostava presude obavljena onog dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Ovjereni prijepis presude stranka može preuzeti u sudskoj zgradi.

Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, sud je presudu dostaviti prema odredbama ZPP-a o dostavi pismena (čl.335. ZPP-a)

DNA: pun. tužitelja
 pun. tuženika
 u spis

Broj zapisa: **9-3088d-6c8ed**

Kontrolni broj: **07592-67eb7-7346d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.